



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

UTFYLLINGSARBEIDER I BREKSTADBUKTA - FINANSIERING

Rådmannens innstilling

1. Kommunestyret ber rådmannen iverksette arbeidet med å klargjøre for utbygging det området som i reguleringsplanen for Brekstadbukta er definert som «Trinn 1» og benevnt som alternativ 2 i saksframlegget.
2. Det forutsettes at arbeidene gjennomføres i tråd med de vilkår Fylkesmannen har satt for utfyllingen og innenfor en kostnadsramme på kr 15.000.000 eks mva.
3. Prosjektet finansieres ved bruk av inntektene fra tidligere salg av kommunale eiendommer.

Sakens bakgrunn og innhold

I brev datert 24.03.2017 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, ble det satt sluttstrek for behandlingen av områdereguleringsplanen for Brekstadbukta. Det er vedtatt at utfyllingen skal skje i 2 etapper, - trinn 1 og trinn 2, hvor størstedelen av trinn 1 skal være ferdig bebyggt før utfylling av etappe 2 kan igangsettes.

Med grunnlag i avgjørelsen fra KMD ble det lagt fram en sak for kommunestyret om finansiering av den fyllingsfronten som er nødvendig for å etablere trinn 1 i utbyggingen av Brekstadbukta.

Kommunestyret fattet i møte 27.04.2017 slikt enstemmige vedtak:

1. *Arbeidet med å etablere en fyllingsfront for det, som i reguleringsplanen for Brekstadbukta er benevnt som Trinn 1, - jfr vedlagte kartutsnitt – iverksettes så snart som mulig.*
2. *Kostnadene, kr 2,7 mill, finansieres ved låneopptak.*

Å få på plass denne fyllingsfronten, jetéen, ville muliggjøre deponering av de 2.500 lastebillassene med gravemasser fra tomtene for ny hall og ny skole.

Pga lang saksbehandlingstid hos Fylkesmannen ift vår søknad om utfylling, måtte disse massene plasseres i store hauger inne på land i Brekstadbukta. På tross av at det var mange lastebil-lass, representerer denne mengden løsmasser bare en liten del av det nødvendige, for å gjøre arealet innenfor jetéen klart for utbygging.

Siden det er økende etterspørsel etter tomter i Brekstadbukta, og siden det er knyttet strenge vilkår til oppfyllingsarbeidene, kan det være hensiktsmessig at denne fyllingen skjer i regi av kommunen.

Det foreligger 2 alternativer som det må tas stilling til:

1. Etablering av jeté ihht tidligere vedtak
2. Ferdigstille utfylling og infrastruktur slik at tomtene innenfor trinn 1 er klare for utbygging

Alternativ 1 er finansiert og kan gjennomføres innenfor den frist Fylkesmannen har satt for utfylling. Jetéen blir da etablert, men området innenfor blir ikke klargjort for utbygging. Infrastruktur som vei, el og V/A vil heller ikke bli etablert.

Alternativ 2 vil være et kostnadskrevenende alternativ. For å gjøre arealet innenfor jetéen byggeklart vil det kreve oppfylling med sprengtstein til cote +2,0. De massene vi i dag har lagret i området, består i hovedsak av leire og grus og vil kunne brukes som topplag på arealer som ikke skal bebygges, men ikke som underlag for bygging av verken veier eller bygg.

For å kunne ferdigstille utfylling etter alternativ 2, innenfor den frist Fylkesmannen har satt, er det nødvendig å komme i gang snarest mulig, og administrasjonen har derfor forberedt anbudskonkurranse på levering og utlegging av sprengtstein tilsvarende det som medgår for oppfylling til cote 2,0. Anbudskonkurransen er utformet slik at kommunen kan avlyse konkurransen uten forpliktelser, dersom utfylling ikke skulle bli vedtatt i denne omgang.

Kostnadene med alternativ 2, inkludert etablering av veier, vann- og avløpsanlegg samt EL ihht reguleringsplanen for området, er kostnadsberegnet til kr 15.000.000 eks mva.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen vurderer, med grunnlag i de forespørslene om byggeklare tomter i Brekstadbukta, at nødvendig klargjøring og tilrettelegging av hele arealet innenfor trinn 1 bør gjennomføres nå.

Det klargjorte arealet vil representere ca 30.000 kvm, og lagt til grunn det som er dagens markedspris for slike arealer på Brekstad, vil områdets salgsverdi ligge på mellom 15 og 20 millioner.

Administrasjonen foreslår at inntektene fra salg av kommunale tomtearealer pløyes tilbake til utvikling og klargjøring av nye områder.